

BẢO CAO THƯỜNG NIÊN

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH,

THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ FICO

NĂM 2025

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH, THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ FICO
- Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: FICO SERVICE AND TRADING, FINANCE INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102290682 ngày 07 tháng 6 năm 2007 và các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi từ lần thứ 01 đến lần thứ 11 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

- **Vốn điều lệ:** 306.000.000.000 đồng
- **Địa chỉ:** số 436 đường Bưởi, Vĩnh Phúc, Ba Đình, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

- **Số điện thoại:** 04.6649298
- **Số fax:** 04.6649219

- **Website:** <http://www.fico-itasco.com>

2. Quá trình hình thành và phát triển

- Công ty cổ phần Đầu tư Tài chính Thương mại dịch vụ FICO được thành lập ngày 7 tháng 6 năm 2007 với tên gọi "Công ty cổ phần Đầu tư Tài chính - ITASCO". Trải qua một quá trình hoạt động ngày 24 tháng 12 năm 2010 Công ty được đổi tên thành " Công ty cổ phần Đầu tư Tài chính Hồ Gươm"; Ngày 29 tháng 11 năm 2011 Công ty được đổi tên thành " Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính, Thương mại Dịch vụ FICO"

3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

- **Ngành nghề kinh doanh:**



- + Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu. Chi tiết: - Đầu tư tài chính và xây dựng các dự án nhiệt điện, thủy điện, xi măng, hóa chất, các ngành sản xuất, dịch vụ khác (trừ các hoạt động Nhà nước cấm)
- + Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Chi tiết: - Dịch vụ định giá bất động sản; -
- + Dịch vụ môi giới bất động sản; - Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản; - Dịch vụ tư vấn bất động sản; - Dịch vụ quản lý các tòa nhà cao tầng, các khu đô thị, khu chung cư cao cấp bao gồm: bảo dưỡng, sửa chữa, làm vệ sinh, trông xe; - Quản lý, quảng cáo, đấu giá bất động sản;
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác. Chi tiết: - Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ.
- + Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: - Buôn bán phế liệu, phế thải kim loại, phi kim loại (trừ loại Nhà nước cấm)
- + Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: - Kinh doanh bất động sản: + Mua bán cho thuê nhà ở, văn phòng, kho bãi, nhà xưởng;
- + Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đầu tư công trình hạ tầng để chuyển nhượng, cho thuê, thuê quyền sử dụng đất đã có hạ tầng cho thuê lại;
- + Đầu tư cải tạo đất và đầu tư các công trình hạ tầng trên đất thuê để cho thuê đất đã có hạ tầng;
- + Thuê nhà, công trình xây dựng để cho thuê lại;
- + Mua nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua;
- + Đầu tư tạo lập nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua;
- + Khai khoáng khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: - Khai thác chế biến khoáng sản các loại (trừ các loại khoáng sản Nhà nước cấm);
- + Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: - Kinh doanh vật liệu xây dựng, bê tông và các sản phẩm từ xi măng, vữa;
- + Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: - Xây dựng các khu công nghiệp, khu nhà ở, nhà nghỉ dưỡng, công trình thể thao, trường học, bệnh viện, công trình y tế; - Xây dựng công trình giao thông, công nghiệp và dân dụng;

- Địa bàn kinh doanh: (Nêu các địa bàn hoạt động kinh doanh chính, chiếm trên 10% tổng doanh thu trong 02 năm gần nhất) : Các tỉnh trong cả nước

4. *Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý*

- Mô hình quản trị: Công ty cổ phần.

- Cơ cấu bộ máy quản lý:

+ Hội đồng quản trị

+ Ban kiểm soát

+ Giám đốc công ty

+ Phòng Kế toán tài chính

+ Ban quản lý dự án

+ Phòng Tổng hợp

5. *Định hướng phát triển*

- **Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:** Phát triển thị trường kinh doanh vật tư thiết bị. Tập trung giải quyết các các vấn đề tồn tại của các dự án bất động sản, thu hồi công nợ của các đơn vị hợp tác và khách hàng cá nhân.

- **Chiến lược phát triển trung và dài hạn :** Tập trung đẩy mạnh mảng xây dựng các công trình thuộc các tỉnh phía nam, mở rộng ngành nghề kinh doanh, xúc tiến hoàn thiện đảm bảo nâng cao mức thu nhập cho người lao động.

6. *Các rủi ro:*

- Rủi ro tín dụng

- Rủi ro thanh khoản

- Rủi ro thị trường

II. Tình hình hoạt động trong năm

1. *Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh*

- **Tình hình chung:** Năm 2025 Công ty có một số hợp đồng thi công xây dựng, bên cạnh đó vẫn còn nhiều khó khăn do năng lực kinh doanh và kinh nghiệm để thực hiện các gói thầu lớn vẫn còn hạn chế. Mặc dù vậy, với sự cố gắng liên kết với những đơn vị có bề dày kinh nghiệm Công ty vẫn đảm bảo hoạt động kinh doanh,. Cụ thể tổng doanh thu năm 2025 đạt 6.684.344.000 đồng; Giá trị sản xuất đạt 622.025.154 đồng; Lợi nhuận: (1.419.755.234) đồng

Tổ chức và nhân sự

- Danh sách Ban điều hành:

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên của Hội đồng quản trị trong năm và đến thời điểm lập báo cáo này gồm:

Ông Nguyễn Tuấn Anh Chủ tịch

Ông Nguyễn Bá Tuấn Ủy viên

Ông Nguyễn Văn Cúc Ủy viên

GIÁM ĐỐC VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG

Giám đốc và Kế toán trưởng trong năm và đến thời điểm lập báo cáo này gồm:

Ông Nguyễn Tuấn Anh Giám đốc

Bà Nguyễn Hương Huyền Kế toán trưởng

KIỂM TOÁN VIÊN

Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán NVA – Chi nhánh phía bắc, kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2025.

Những thay đổi trong ban điều hành: (Liệt kê các thay đổi trong Ban điều hành trong năm): không có

- Số lượng cán bộ, nhân viên. Tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động.
- Về lao động: Tổng số lao động năm 2024 là 11 người
- Về thu nhập và tiền lương:
- Tổng số lao động tính đến ngày 31/12/2025 là: 10 người
- Tiền lương bình quân trên cả năm: 8.500.000 đồng/người/tháng

2. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

Năm 2025 là năm thị trường bất động sản phía nam trầm lắng, do đó công tác triển khai các dự án gặp rất nhiều khó khăn như chậm tiến độ. Thực sự đó là những thách thức lớn mà Công ty đang phải đối diện và gặp nhiều trở ngại.

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

a) Cổ phần:

- Tổng số cổ phần: 30.600.000 cổ phần
- Mệnh giá: 10.000 đồng
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông

b) Cơ cấu cổ đông:

Danh sách cổ đông sáng lập

STT	Tên cổ đông	Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú/địa chỉ trụ sở chính	Loại cổ phần	Số cổ phần	Giá trị cổ phần (VNĐ)	Tỷ lệ (%)	Số CMTND/Mã số DN
1	PHẠM VĂN THẮNG	Số 12 tập thể Cục cảnh sát hình sự, tổ chức 59 Yên Hòa, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Cổ phần phổ thông	1.620.000	16.200.000.000	5,29	012515677
2	NGUYỄN TUẤN ANH	Số 14, ngõ 61/44 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Cổ phần phổ thông	2.070.000	20.700.000.000	6,76	012931168
3	NGUYỄN ĐỨC THÁI	F21 – A12, phường Bắc Nghĩa Tân, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Cổ phần phổ thông	2.700.000	27.000.000.000	8,82	012109299

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Nêu các đợt tăng vốn cổ phần trong năm bao gồm các đợt chào bán ra công chúng, chào bán riêng lẻ, chuyển đổi trái phiếu, chuyển đổi chứng quyền, phát hành cổ phiếu thưởng, trả cổ tức bằng cổ phiếu...vvv thành cổ phần: không có

- d) Giao dịch cổ phiếu quỹ: Nêu số lượng cổ phiếu quỹ hiện tại, liệt kê các giao dịch cổ phiếu quỹ đã thực hiện trong năm bao gồm thời điểm thực hiện giao dịch, giá giao dịch và đối tượng giao dịch: không có
- e) Các chứng khoán khác: nêu các đợt phát hành chứng khoán khác đã thực hiện trong năm. Nêu số lượng, đặc điểm các loại chứng khoán khác hiện đang lưu hành và các cam kết chưa thực hiện của công ty với cá nhân, tổ chức khác (bao gồm cán bộ công nhân viên, người quản lý của công ty) liên quan đến việc phát hành chứng khoán: Không có

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc

Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc tối thiểu phải bao gồm các nội dung sau:

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Công ty thực hiện chức năng và nhiệm vụ sản xuất kinh doanh đúng hướng và đúng mục tiêu

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực tế	Ghi chú
1	Doanh thu	30.000.000.000	6.684.344.000	
2	Giá trị sản xuất	1.500.000.000	622.025.154	
3	Lợi nhuận sau thuế	300.000.000	(1.419.755.234)	

Năm 2025, do hoạt động sản xuất kinh doanh gặp nhiều khó khăn nên các chỉ tiêu đặt ra chưa được hoàn thành. Tuy nhiên kết quả đạt được là sự nỗ lực của tất cả CB CNV trong công ty

IV. Hoạt động Hội đồng quản trị trong công tác chỉ đạo điều hành

Trong năm 2025, hoạt động điều hành Ban giám đốc về cơ bản bám sát theo nội dung chỉ đạo, điều hành của Hội đồng quản trị. Trong điều kiện kinh tế gặp nhiều khó khăn, chi phí đầu vào tăng cao, chính sách thắt chặt tiền tệ, tín dụng và cắt giảm đầu tư công của Nhà nước buộc các doanh nghiệp chịu sức ép. Đối với công ty của chúng ta, với đặc thù là một doanh nghiệp đầu tư Bất động sản, đầu tư tài chính lại càng chịu nhiều sức ép lớn hơn. Các kết quả hoạt động sản xuất trong năm qua của Công ty chưa đạt kết quả theo các chỉ tiêu đề ra.

1. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

Năm 2026 tình hình kinh tế xã hội tiếp tục có những diễn biến phức tạp, lạm phát và giá cả các nguyên vật liệu đầu vào như xăng, dầu, điện và các hàng hoá khác tăng rất cao; lãi xuất tín dụng và tỷ giá hối đoái có diễn biến phức tạp; việc thu xếp vốn cho SXKD và đầu tư ngày càng gặp nhiều khó khăn do lãi vay cao. Tình hình đó đã ảnh hưởng xấu đến tất cả các ngành, doanh nghiệp SXKD trong cả nước.

Kinh doanh Bất động sản và thi công xây dựng:

Triển khai hoàn tất thủ tục lô đất tại Phú Quốc, tìm đối tác hợp tác kinh doanh hoặc chuyển nhượng đảm bảo có lãi .

Ngoài ra Công ty luôn triển khai các dự án một cách có kế hoạch, đảm bảo lộ trình phù hợp với điều kiện kinh tế xã hội, không ngừng tìm kiếm những dự án mới tạo công ăn việc làm, mang lại nguồn thu về cho Công ty. Những dự án dự định triển khai mới như sau:

Mở rộng thị trường kinh doanh vật tư thiết bị sang một số lĩnh vực như xây dựng, dầu khí và các ngành nghề kinh doanh khác.

Mỗi phương án kinh doanh đều phải đáp ứng các chỉ tiêu về lợi nhuận mang lại cho Công ty, qua đó nâng cao hiệu quả đồng vốn được sử dụng ở mức cao nhất. Mở rộng thêm ngành nghề kinh doanh để tạo thêm việc làm cho cán bộ CNV và tăng doanh thu cho Công ty.

Với những định hướng cụ thể, cùng với nỗ lực của đội ngũ cán bộ công nhân viên, cố gắng trong năm 2026 sẽ tạo ra những hợp đồng kinh doanh mới, tạo thêm công ăn việc làm, và nguồn thu cho công ty trong năm và những năm tới.

Tổ chức quản lý: Các bộ phận chức năng bố trí cán bộ hợp với trình độ năng lực của mỗi người, khuyến khích công tác kiêm nhiệm, tiết kiệm lao động. Bên cạnh đó Công ty sẽ bổ sung những người có trình độ nghiệp vụ chuyên môn cao phục vụ hoạt động kinh doanh không ngừng nâng cao doanh thu và hiệu quả kinh tế mang lại lợi ích cho Công ty.

V.Quản trị công ty (Tổ chức chào bán trái phiếu ra công chúng hoặc niêm yết trái phiếu không phải là công ty đại chúng không bắt buộc phải công bố các thông tin tại Mục này).

1.Hội đồng quản trị

- a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị: (danh sách thành viên Hội đồng quản trị, tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và các chứng khoán khác do công ty phát hành, nêu rõ thành viên độc lập, thành viên không điều hành và các thành viên khác; số lượng chức danh thành viên hội đồng quản trị do từng thành viên Hội đồng quản trị của công ty nắm giữ tại các công ty khác): không có
- b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: (Liệt kê các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị và thành viên trong từng tiểu ban): không có
- c) Hoạt động của Hội đồng quản trị: đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị, nêu cụ thể số lượng các cuộc họp Hội đồng quản trị, nội dung và kết quả của các cuộc họp.

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị Công ty đã tiến hành các cuộc họp chủ yếu bàn về chiến lược tìm kiếm và mở rộng việc liên kết với các đối tác có bề dày kinh nghiệm trong việc thi công xây dựng, tích cực cử cán bộ của Công ty bám sát thị trường, nắm bắt nhu cầu cầu chủ đầu tư nhằm có được những hợp đồng thi công xây dựng và cung cấp vật tư thiết bị.

2. Ban Kiểm soát

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

STT	Họ tên	Chức vụ
1	Đỗ Thị Thành	Trưởng ban
2	Bùi Hải Yên	Ủy viên
3	Bùi Quang Thiệp	Ủy viên

b) Hoạt động của Ban kiểm soát:

Ban kiểm soát thực hiện chức năng thay mặt Cổ đông giám sát Hội đồng quản trị, Ban giám đốc công ty trong việc quản lý và điều hành công ty. Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong các hoạt động quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh, trong tổ chức công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính...phân tích đánh giá tình hình tài chính, hiệu quả hoạt động, khả năng bảo toàn và phát triển vốn của công ty. Trong năm 2025, Ban kiểm soát đã thực hiện các nội dung công việc sau:

- Lập kế hoạch kiểm tra, giám sát hàng tháng/quý, phân công trách nhiệm cho các thành viên Ban kiểm soát thực hiện theo chức năng, nhiệm vụ đã được quy định.
- Kiểm tra, giám sát tình hình thực hiện kế hoạch SXKD
- Phối hợp với các Phòng chức năng tham mưu cho Hội đồng quản trị Công ty, Ban giám đốc Công ty trong việc quản lý và điều hành công ty
- Kết hợp cùng với Công ty TNHH Kiểm toán NVA – Chi nhánh phía bắc (đơn vị thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty) để thực hiện kiểm tra công tác kế toán, kiểm toán

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát: Không có

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích: Không có

b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ: (Thông tin về các giao dịch cổ phiếu của các thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc), Kế toán trưởng, các cán bộ quản lý, Thư ký công ty, cổ đông lớn và những người liên quan tới các đối tượng nói trên): Không có

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ: (Thông tin về hợp đồng, hoặc giao dịch đã được ký kết hoặc đã được thực hiện trong năm với công ty, các công ty con, các công ty mà công ty nắm quyền kiểm soát của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc), các cán bộ quản lý và những người liên quan tới các đối tượng nói trên): Không có

D) Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty: (Nêu rõ những nội dung chưa thực hiện được theo quy định của pháp luật về quản trị công ty. Nguyên nhân, giải pháp và kế hoạch khắc phục/kế hoạch tăng cường hiệu quả trong hoạt động quản trị công ty): không có

VI. Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán bao gồm : bảng cân đối kế toán, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ, bản thuyết minh báo cáo

tài chính theo quy định của pháp luật về kế toán và kiểm toán đã được công bố trong trang thông tin điện tử của Công ty theo địa chỉ: www.Fico.net.vn.

Nơi nhận:

- UBCK (để b/c);
- HĐQT (để b/c);
- Lưu PTH;

NGƯỜI ĐẠI DIỆN

THEO PHÁP LUẬT



Nguyễn Tuấn Anh

